



COMUNE DI USINI

CITTÀ METROPOLITANA DI SASSARI

SETTORE TECNICO – OPERE PUBBLICHE

Via Risorgimento n° 70 – Tel. 079/3817001 - 3

PEC: ufficiotecnico@pec.comune.usini.ss.it - e-mail: tecnico@comunediisini.it

PROGETTO PER LA : RIQUALIFICAZIONE DEL “PARCO DEL LAVATOIO” E DI PARTE DELLA VIABILITÀ AD ESSO COLLEGATA – CUP B31B25000450006

ART. 42 D.LGS. 36/2023 - VERIFICA PREVENTIVA DELLA PROGETTAZIONE

VERBALE DI VERIFICA PROGETTO ESECUTIVO

PREMESSA

Il progetto ESECUTIVO in oggetto deve essere validato ai sensi dell'art. 42 del d.lgs. 36/2023;

Il presente verbale è redatto in data 24/08/2026 in contraddittorio tra:

- Il soggetto verificatore, Geom. Alessandro Sanna – Componente UTC;
- il progettista e il C.S.P. dell'intervento in oggetto, Arch. Domenico Marcello Sassu;

Il presente verbale rappresenta pertanto l'esito della verifica in contraddittorio tra progettista e verificatore ai sensi dell'art. 42 comma 2 del d.lgs. 36/2023 allo scopo di perseguire le finalità di cui allo stesso articolo ed andrà a far parte della documentazione di validazione del presente progetto ESECUTIVO.

L'importo complessivo del progetto è pari ad **€ 995.000,00** mentre l'importo dei lavori a base d'appalto soggetti a ribasso d'asta è pari ad **€ 722.466,94** (*comprensivo dell'importo della mano d'opera pari ad € 249.769,92*) ed **€ 10.055,12** per oneri riguardanti le misure di sicurezza fisiche dei lavoratori non soggetti a ribasso d'asta.

ELEMENTI GENERALI

Il progetto ESECUTIVO di che trattasi è stato redatto per definire la:

“RIQUALIFICAZIONE DEL “PARCO DEL LAVATOIO” E DI PARTE DELLA VIABILITÀ AD ESSO COLLEGATA”;

Gli interventi previsti nella realizzazione dell’opera pubblica in argomento possono essere così sintetizzati:

Collegamento chiesa S. Maria - chiesa San Giovanni:

La proposta progettuale prevede la realizzazione di una nuova pavimentazione in pietra, da realizzare sulla via Roma, in prosecuzione della pavimentazione in pietra esistente, e nella via di San Giovanni, sino ad arrivare su via Volta, all’ingresso del Parco Lavatoio, rispettando perciò quanto riportato nel P.P.;

Interventi da realizzare all’interno del parco lavatoio:

L’intervento di rigenerazione urbana programmato per l’area del Parco del Lavatoio nel Comune di Usini si configura come un’operazione complessa di riqualificazione ambientale, strutturale e funzionale. Il presupposto perseguito dal progetto risiede nella necessità di mitigare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo, un fenomeno critico nelle aree urbanizzate che contribuisce al sovraccarico dei sistemi di smaltimento idrico e all'innalzamento delle temperature locali. Per rispondere a tale problematica, il progetto prevede l'impiego sistemico della tecnologia i.idro DRAIN, o equivalente, un formulato cementizio ad elevatissima capacità drenante che permette il recupero del ciclo naturale dell'acqua attraverso una superficie calpestabile stabile e duratura;

Interventi di restauro chiesa San Giovanni:

Le lavorazioni previste in questo specifico ambito muovono dalla necessità di arrestare i fenomeni di degrado materico e ambientale che hanno interessato il manufatto, in particolare a seguito degli eventi di crollo che ne hanno compromesso la facciata e la volumetria originaria. Il protocollo operativo prevede, in prima istanza, un’accurata operazione di bonifica e pulizia dell’intera area dalla vegetazione infestante che, nel tempo, ha colonizzato le creste murarie e gli spazi pavimentali, causando danni meccanici alle strutture lapidee.

Gli elaborati che costituiscono il progetto ESECUTIVO sono i seguenti:

				PROGETTO ESECUTIVO			ELENCO ELABORATI	
Codice				Denominazione	Scala	F.to	Data	Archivio
Fase Prog.	Ambito	Num. Elab.	Num. Prog.					
				Elaborati Generali				
PE	EG_	01	01	Elenco elaborati			agosto-26	EG_01
PE	EG_	02	02	Relazione illustrativa			agosto-26	EG_02
PE	EG_	03	03	Relazione tecnica			agosto-26	EG_03
PE	EG_	04	04	Relazione storico-critica sulla Chiesa di San Giovanni Battista			agosto-26	EG_04
PE	EG_	05	05	Relazione Paesaggistica			agosto-26	EG_05
PE	EG_	06	06	Relazione specialistica ambientale unica DNSH + CAM			agosto-26	EG_06
PE	EG_	07	07	Relazione di sostenibilità dell'opera			agosto-26	EG_07
PE	EG_	08	08	Elenco Prezzi			agosto-26	EG_08
PE	EG_	09	09	Analisi Prezzi			agosto-26	EG_09
PE	EG_	10	10	Computo Metrico Estimativo			agosto-26	EG_10
PE	EG_	11	11	Oneri indiretti della sicurezza			agosto-26	EG_11
PE	EG_	12	12	Quadro economico			agosto-26	EG_12
PE	EG_	13	13	Piano di manutenzione dell'opera			agosto-26	EG_13
PE	EG_	14	14	Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC)			agosto-26	EG_14
PE	EG_	15	15	Fascicolo dell'opera			agosto-26	EG_15
PE	EG_	16	16	Cronoprogramma			agosto-26	EG_16
PE	EG_	17	17	Capitolato Speciale d'Appalto			agosto-26	EG_17
PE	EG_	18	18	Disciplinare descrittivo e prestazionale			agosto-26	EG_18
PE	EG_	19	19	Documentazione fotografica			agosto-26	EG_19
PE	EG_	20	20	Stima incidenza della manodopera			agosto-26	EG_20
PE	EG_	21	21	Schema di contratto			agosto-26	EG_21

Tavole grafiche								
PE	TAV_	01	22	Inquadramento Area			agosto-26	TAV_01
PE	TAV_	02	23	Planimetria area di intervento_Via Roma-Via S.Giovanni			agosto-26	TAV_02
PE	TAV_	03	24	Rilievo planaltimetrico_Via Roma-Via S.Giovanni			agosto-26	TAV_03
PE	TAV_	04	25	Planimetria stato di fatto_TRATTO 1 VIA ROMA			agosto-26	TAV_04
PE	TAV_	05	26	Planimetria stato di fatto_TRATTO 2 VIA S.GIOVANNI-VIA VOLTA			agosto-26	TAV_05
PE	TAV_	06	27	Planimetria area di intervento_PROGETTO			agosto-26	TAV_06

PE	TAV_	07	28	Planimetria-Sezione di progetto_TRATTO 1 VIA ROMA			agosto-26	TAV_07
PE	TAV_	08	29	Planimetria-Sezione di progetto_TRATTO 2 VIA S.GIOVANNI			agosto-26	TAV_08
PE	TAV_	09	30	Planimetria di progetto_TRATTO 3 VIA VOLTA			agosto-26	TAV_09
PE	TAV_	10	31	Rilievo planoaltimetrico_Parco lavatoio			agosto-26	TAV_10
PE	TAV_	11	32	Planimetria Progetto_PARCO LAVATOIO			agosto-26	TAV_11
PE	TAV_	12	33	Degrado-Progetto restauro San Giovanni			agosto-26	TAV_12

VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE

Si procede all'esame della documentazione costituente il progetto ESECUTIVO per verificarne la rispondenza a quanto previsto dall'art 42 del D.Lgs. 36/2023;

In ordine a requisiti di carattere generale si riscontra che:

- il progetto è redatto nel rispetto del PFTE approvato con deliberazione della G.C. n. 85 del 07-07-2026 e delle norme e regole tecniche di riferimento per il tipo di opere ed in particolare con il D.Lgs. 36/2023 e i suoi allegati;
- vi è corrispondenza tra i nominativi del progettista e quello titolare dell'affidamento;
- si ritiene che vi sia completezza della progettazione e ricerca delle lavorazioni in dettaglio, minimizzando i rischi di introduzione di varianti e di contenzioso; per gli stessi motivi si ritiene possibile l'ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- vi sono i presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo, per le scelte di intervento progettuale, dei materiali e per la tipologia degli impianti tecnologici;

Ciò premesso il soggetto verificatore analizza gli elaborati tecnici ed amministrativi costituenti il progetto ESECUTIVO assoggettandoli alle seguenti verifiche:

ASPETTI GENERALI OGGETTO DI CONTROLLO

- a) affidabilità;
- b) completezza e adeguatezza;
- c) leggibilità, coerenza e ripercorribilità;
- d) compatibilità;

DOCUMENTAZIONE OGGETTO DI ANALISI

- a) Relazioni generali ☒
- b) Relazioni specialistiche ☒
- c) Elaborati grafici ☒
- d) Documenti di stima economica ☒

- e) Piani di sicurezza e di coordinamento ☒
- f) Quadro economico ☒
- g) Acquisizione di tutti i pareri e le autorizzazioni di legge
(necessari in rapporto al livello della progettazione) ☒

Ai fini di cui sopra si analizza il progetto e si accerta quanto segue:

- il progetto oggetto di verifica risulta conforme alla normativa vigente;
- il nominativo del progettista è quello del tecnico incaricato ed i documenti sono stati sottoscritti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
- i computi metrici estimativi esistono e corrispondono agli elaborati descrittivi ed alle prescrizioni capitolari;
- le scelte progettuali corrispondono agli indirizzi della Stazione Appaltante ed alle esigenze di manutenzione e gestione;
- sono acquisite tutte le autorizzazioni necessarie ad assicurare l'immediata cantierabilità del progetto;
- le prescrizioni del progetto e le clausole dello schema di contratto e del capitolato speciale d'appalto sono coordinate e rispondono ai canoni della legalità;

Dalla verifica effettuata viene inoltre accertato quanto segue:

1. Gli elaborati progettuali sono conformi con quanto previsto dall'art. 41, Allegato I.7 – Sezione III del D.Lgs. n° 36/2023;
2. Gli elaborati progettuali sono conformi a quanto prescritto dalla normativa vigente in rapporto alla natura dell'opera;
3. Compatibilità urbanistica e edilizia ☒ accertata.
☐ si rende necessaria una variante urbanistica
4. Conformità ambientale ☒ soddisfatta
☐ non necessaria
5. Procedure espropriative ☒ non necessarie
☐ già concluse
6. Suddivisione in lotti ex art. 51, c.1, D.Lgs. n. 50/2016 ☒ non possibile
☐ rispettato
☐ non rispettato

Andando ad analizzare in dettaglio il progetto, si verifica che:

Relazione generale e Relazione Tecnico-Specialistica: ha contenuti coerenti con le descrizioni tecniche e grafiche delle opere, sono indicate norme specifiche e regole tecniche e si ritiene vi sia rispondenza delle ipotesi progettuali descritte e le necessità del Comune di Usini. L'elaborato è da ritenersi leggibile in base agli standard tecnici, le informazioni contenute risultano comprensibili e coerenti con quelle degli altri elaborati.

Elaborati grafici: dato il tipo di progetto afferente, si ritiene corretto l'uso delle scale grafiche utilizzate. Gli elaborati risultano redatti in modo tale da consentire una sicura interpretazione dei lavori in ogni loro elemento.

Quadro economico: è stato realizzato in maniera chiara e presenta tutte le voci necessarie per dare il progetto completo.

Cronoprogramma: descrive in maniera facilmente leggibile la pianificazione dei lavori secondo una suddivisione in lavorazioni autonomamente gestibili descrivendone la catena esecutiva secondo una sequenza logica che tenga conto di tempi e costi.

Elaborati descrittivi e contabili: sono stati utilizzati principalmente i prezzi di cui all'elenco prezzi 2026 della Regione Sardegna. In generale i prezzi unitari utilizzati risultano adeguati ai lavori in progetto.

Piano di Sicurezza e Coordinamento: è redatto secondo quanto previsto nell'allegato XV al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81; la stima dei costi per la sicurezza è stata compiutamente e correttamente redatta.

RILASCIO DI PARERI DA ALTRI ENTI:

In data 18.05.2026 è stata indetta la conferenza di servizi semplificata per approvazione progetto di fattibilità tecnica ed economica, ai sensi dell'art. 14 bis della l. 241/1990 e ss.mm.ii. e dell'art. 38, comma 3, del d.lgs. 36/2023

La stessa si è conclusa con la DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI in data 01.07.2026.

Tutto ciò sopradetto

Visto il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, recante: "Nuovo Codice dei Contratti Pubblici" e i suoi allegati;

SI ESPRIME

parere **favorevole** alla fattibilità amministrativa e tecnica per l'approvazione del progetto ESECUTIVO relativo ai lavori di **"RIQUALIFICAZIONE DEL "PARCO DEL LAVATOIO" E DI PARTE DELLA VIABILITÀ AD ESSO COLLEGATA – CUP B31B25000450006"** per un importo complessivo di **€ 995.000,00**;

E SI DICHIARA

che, in rapporto alla specifica tipologia ed alla dimensione dei lavori di cui trattasi, le prescrizioni di cui all'articolo previsto dall'art. 41, Allegato I.7 – Sezione III del D.Lgs. n° 36/2023 **sono soddisfatte.**

ESITO FINALE DELLA VERIFICA

Le attività, svolte in contraddittorio con il progettista, hanno evidenziato l'esito positivo della verifica finale del progetto ESECUTIVO in argomento.

Usini, lì 24.08.2026

Il Progettista e CSE

Arch. Domenico Marcello Sassu



Il Soggetto Verificatore

Geom. Alessandro Sanna

